Communiqués et discours

Discours

ALLOCUTION DE LA PRÉSIDENTE DE LA COMMISSION D'ACCÈS À L'INFORMATION MADAME JENNIFER STODDART
Lors de la Commission parlementaire sur le projet de loi n° 26,
Loi modifiant la Loi sur la Régie du logement et le Code civil

Assemblée nationale, le 20 novembre 2001

Monsieur le Président, madame la Ministre, mesdames et messieurs les députés,

Au nom de la Commission d'accès à l'information (la Commission), je vous remercie beaucoup de nous inviter à venir vous exposer notre avis sur le projet de loi n° 26, Loi modifiant la Loi sur la Régie du logement et le Code civil. D'entrée de jeu, je tiens à vous préciser que ce projet, au demeurant fort important, qui vise à mieux encadrer le marché locatif, suscite les commentaires de la Commission sur la seule question de l'utilisation des renseignements personnels, c'est-à-dire les nom, adresse, date de naissance et numéro de téléphone des individus.

Dans notre présentation, nous vous ferons part, à partir de notre expérience avec le public qui s'informe ou qui se plaint à la Commission, de quelques observations sur le projet de loi par rapport à la protection de renseignements personnels.

Dans un deuxième temps, nous vous ferons des suggestions quant aux quelques modifications qui pourraient être apportées au projet de loi.

Les pratiques actuelles

La réalité dans le domaine du logement est bien connue. L'expression populaire traduit bien cette réalité " Les logements sont rares ". L'impressionnisme de cette affirmation trouve cependant un fondement dans les statistiques. À l'heure actuelle, le taux de vacance est de 2.2% à l'échelle du Québec. Il est de moins de 1% dans certaines parties de la métropole. Cette situation engendre elle-même une nouvelle réalité et la Commission constate que lorsque le nombre de locataires aspirants dépasse le nombre de logements à louer, elle modèle des nouvelles pratiques. Dans un marché qui favorise le propriétaire, ceux-ci sont amenés à faire une présélection des candidatures en faisant compléter des formulaires prélocation qui requièrent souvent beaucoup d'informations. L'aspirant locataire n'a pratiquement pas le choix de les fournir sous peine de voir sa candidature rejetée.

De fait, le problème de la cueillette des renseignements personnels dans le cadre de la location résidentielle est en émergence depuis plusieurs années. La Commission en a une connaissance directe par le biais des appels du public qui souhaite être informé de ses droits. Elle a aussi reçu des plaintes, au cours des années, où elle a pu examiner de longs formulaires dispensés par des locateurs, surtout de grandes conciergeries. Ces

formulaires exigeaient, entre autres, de connaître l'état marital, le numéro d'assurance sociale, le numéro d'immatriculation de la voiture, la date de naissance et l'âge des enfants dans la famille, le numéro de permis de conduire, le numéro de compte bancaire et le numéro de carte de crédit.

Face à cette situation, la Commission a publié, au printemps dernier, un bulletin d'information qui rappelle aux uns et aux autres leurs droits et obligations en cette matière. Nous y reviendrons. Ce document est déposé à l'intention des membres de la Commission parlementaire.

De son côté, le projet de loi n° 26 constitue la réponse gouvernementale à cette problématique. Il vise à limiter le nombre de renseignements qui peuvent être requis, de manière licite, préalablement et au moment de la conclusion du bail. On ne peut que louer cette initiative de madame la Ministre des Affaires municipales et de la Métropole. L'intervention du législateur est justifiée, car la situation actuelle donne sûrement lieu, dans de nombreux cas, à des pratiques discriminatoires et peu respectueuses de la vie privée des individus.

La nécessité de cueillir des renseignements personnels

Je l'ai déjà dit, la Commission a pris connaissance de l'ampleur du problème de différentes sources, notamment à travers les dossiers de plainte qui lui ont été soumis au cours des années. Malgré différentes démarches, elle n'arrive cependant pas à obtenir des études objectives sur l'étendue du problème de la collecte de renseignements des futurs locataires. La vision globale est encore floue, la perspective impressionniste. Vraisemblablement, cette collecte est motivée par la volonté, fort compréhensible des propriétaires de logement, d'éviter des candidats qui présentent des risques financiers. En ce cas, la collecte de renseignements personnels vise à minimiser les chances d'encourir des pertes monétaires. Combien de locateurs demandent des renseignements personnels donnant ouverture aux enquêtes de crédit ? Auprès de combien de candidats à la location ? Les questions sont importantes pour l'application de la Loi sur le secteur privéet demeure jusqu'ici sans réponse.

À l'heure actuelle, on prévoit dans le Code civil du Québec des mécanismes de recouvrement des créances auprès de la Régie du logement. Ces actions en recouvrement, une fois analysées, doivent révéler certaines tendances qui décriraient la nature du lien possible entre l'absence de renseignements personnels sur un individu et la difficulté de recouvrir une mauvaise créance. Quelles sont-elles ? Quel pourcentage de locataires et de propriétaires en sont affectés ?

En l'absence d'informations précises sur ce sujet et de réponses à ces questions, la Commission admet et reconnaît néanmoins l'existence d'un certain lien entre les pertes financières des propriétaires et l'absence d'information sur les habitudes de paiement. Sinon, l'approche la plus respectueuse de la vie privée des citoyens serait de limiter encore plus que ne le fait le projet de loi n° 26 la collecte de renseignements personnels.

Ces questions sont fondamentales car la réponse doit constituer la justification des mesures qui s'étendent à tous les locataires selon le projet de loi n° 26. La collecte des renseignements et leur utilisation ne se justifient que par le principe de la nécessité. Autrement dit, avons-nous une situation objective qui justifie une intervention législative, pour la première fois, dans le Code civil du Québec, au regard de la collecte de renseignements sensibles auprès de tous les aspirants locataires ? Faut-il rappeler

qu'au Québec les ménages locataires représentent à peu près 44% de tous les ménages.

La *Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé* (Loi sur le secteur privé)

Entrée en vigueur en 1994, cette loi prépondérante sur toutes les autres lois édicte les principes de base en matière de protection de renseignements personnels. Notons en premier lieu que cette loi prévoit qu'on ne peut recueillir que les renseignements nécessaires à l'objet du dossier. Le projet de loi est-il en accord avec ce principe fondamental ? Nous ne le croyons pas. Dans le projet de loi n° 26, on présume que pour valider les habitudes de paiement de chaque locataire aspirant, les mêmes renseignements sont nécessaires indépendamment des parties en présence.

Or, en matière de droits et libertés, en l'occurrence le droit à la vie privée et à la protection des données, les tribunaux préconisent une approche qui repose sur des cas individuels et précis lorsque cela est possible. Dans cette foulée, pourquoi ne pas retenir une approche plus individualisée ? Le fait de modifier le Code civil du Québec pour définir ce qui est nécessaire pourrait, dans certains cas, brimer les droits des uns alors que pour d'autres, ceux qui sont de mauvaise foi et qui effectivement, présentent des candidatures à risque, la formule est réductrice.

Précisons ensuite que la Loi sur le secteur privé spécifie que la collecte de renseignements auprès de tiers ne peut être faite qu'avec le consentement de la personne concernée. Le projet de loi, voulant limiter certaines pratiques répréhensibles, a néanmoins pour effet de légitimer la collecte de plusieurs renseignements standardisés de tous ceux et celles qui, un jour, chercheront un logement pour leur famille, un chalet ou même un pied-à-terre. On laisse entendre que la règle du consentement est écartée. Il est vrai que les lois s'interprètent les unes par rapport aux autres. Il est aussi vrai qu'à titre de " loi prépondérante ", la Loi sur le secteur privé continuera à s'appliquer dans toute sa rigueur. Le malaise que nous ressentons est au niveau du message que véhicule ce projet de loi.

En permettant une cueillette généralisée de la date de naissance, ne laisse-t-on pas entendre que cet identifiant permettra à son détenteur d'avoir accès à des banques de données dont l'une des clés est justement cet identifiant.

En conséquence, deux effets du projet de loi sont à prévoir : ou l'on conclura que les seuls renseignements qu'un propriétaire peut recueillir sont limités à ceux prévus au Code civil du Québec ou encore les propriétaires feront fi du consentement et se serviront des mêmes renseignements recueillis pour avoir accès à d'autres renseignements auprès de tiers.

L'un ou l'autre des scénarios n'est pas conforme à l'esprit de la loi, non plus qu'aux règles qui devraient gouverner les rapports locataire/locateur.

Troisième principe de la Loi sur le secteur privé sur lequel j'attirerais votre attention est relié à l'obligation de destruction des renseignements personnels dont la détention n'est plus nécessaire. Or, le projet de loi actuel ouvre la porte, par son silence, au spectre de l'édification, chez tous les locateurs, de banques de données sur les citoyens qui ont, dans le passé, cherché un logement.

Au moment où les événements du 11 septembre et leurs suites dans les sociétés occidentales nous rappellent à quel point notre vie privée est fragile, la Commission reste perplexe devant une mesure qui ne peut que faciliter, pour une personne mal

intentionnée le vol d'identité. La date de naissance, ajoutée au nom, adresse et numéro de téléphone, constitue un excellent début pour amorcer des manoeuvres frauduleuses, voire criminelles. En général, plus il y a de renseignements personnels qui circulent, aux mains de plus en plus de personnes, plus le vol d'identité est facilité.

Les recommandations de la Commission

Pour l'observateur attentif du monde de la location résidentiel, il est évident que les renseignements personnels que requiert un locateur d'un candidat à la location et d'un locataire méritent d'être précisés de façon à permettre aux uns et aux autres de connaître les règles qui régissent leurs droits et leurs obligations. Il en est de même des règles visant la conservation et l'utilisation de ces mêmes renseignements. Ces règles ne sont pas faciles à établir, nous en convenons. Cependant, notre défi est de réussir cette difficile conciliation des intérêts de chacun. C'est dans cette perspective que la Commission a déjà publié une fiche, un bulletin d'informations sur le bail et la production de renseignements personnels. Les échos que nous en avons sont très positifs. Largement distribuée et utilisée, elle se veut la contribution de la Commission dans ce dossier. Elle s'ajoute aux plaintes que la Commission traite dans ce secteur.

Aussi, afin de contribuer à nouveau d'une manière constructive, au débat, permettez-moi de vous présenter quelques propositions qui, à notre avis, auraient sans aucun doute l'avantage de bonifier les règles à l'étude aujourd'hui. Ces propositions auraient en outre pour bénéfice d'assurer au projet sous étude le respect intégral des principes que nous retrouvons aux lois avant-gardistes dont s'est doté le Québec au cours des dernières décennies et qui visent à assurer aux citoyens la protection des renseignements personnels.

1. En matière de cueillette, il nous faut souligner que le vol d'identité, tel que nous l'avons décrit, n'est pas un phénomène sans racine au Québec. Inquiet, le gouvernement du Québec est d'ailleurs intervenu rapidement à ce sujet. Un projet de loi modifiant le Code civil en matière de documents d'état civil le projet de loi 47 est actuellement à l'étude devant l'Assemblée nationale. Il faut donc limiter les cueillettes de renseignements personnels.

Seuls les renseignements qui sont absolument nécessaires devraient être recueillis au sujet d'un éventuel locataire.

Afin de favoriser la transparence, dans le respect du principe du consentement, l'éventuel locataire devrait pouvoir faire lui-même preuve de ses habitudes de paiement et s'il le désire, consentir à ce qu'un locateur vérifie auprès d'un tiers ses habitudes. Ce n'est pas faire preuve d'angélisme que d'imaginer que le consentement, l'une des pierres d'assise de la Loi sur le secteur privé, loi prépondérante, soit favorisé et encouragé dans toutes les lois du Québec. À notre avis, cela doit être clairement rappelé dans le projet de loi.

2. En matière de conservation, le principe veut que le renseignement que l'on ne détient pas ne risque pas de se retrouver dans les mains de quelqu'un qui n'y a pas droit. À cet égard, il nous faut donc recommander, compte tenu du flou juridique actuel, que des règles relatives à la destruction des renseignements personnels soient énoncées spécifiquement afin d'éviter la constitution de super banques de données.

3. Quant aux dommages et intérêts punitifs, le projet de loi précise que la Régie du logement pourra en accorder en cas de violation des droits découlant de la disposition

législative sur la cueillette de renseignements personnels. En raison de l'expertise de la Commission et de ses membres à ce sujet, nous estimons que la Commission devrait, elle aussi, avoir la possibilité d'accorder des dommages punitifs.

Politique de confidentialité | Copyrights